

Flächennutzungsplan Stadt Beeskow - Änderung Nr. 70

Beteiligung der Öffentlichkeit vom 03.01.2022 bis einschließlich 04.02.2022 sowie der betroffenen Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange/ der Nachbargemeinden mit Schreiben vom 30.12.2021

Stand der Planung: Oktober 2022

Vorlage zur Abwägung im Bauausschuss am 05.04.22/ in der Stadtverordnetenversammlung am 10.05.22

Stand der Vorlage: 25.02.2022

Die Beteiligung zur 70. Änderung des FNP und die Beteiligung zum BP H8 „EKZ Fürstenwalder Straße“ sind parallel durchgeführt worden. Die 70. FNP-Änderung behandelt Teilflächen des Plangebietes des BP H8. Z.T. sind gemeinsame Stellungnahmen zu beiden Planverfahren abgegeben worden. Diese sind nachfolgend aufgeführt (mit **blau** gekennzeichnet). In der Abwägung behandelt werden jedoch nur die FNP-relevanten Sachverhalte.

Die frühzeitige Beteiligung zum BP H8 „EKZ Fürstenwalder Straße“ und die frühzeitige Beteiligung zur 70. FNP-Änderung sind mit der Planunterlage zum Vorentwurf des BP durchgeführt worden. Soweit im Rahmen der Beteiligung nach § 4(2) BauGB keine erneuten Stellungnahmen abgegeben wurden, sind die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung Bestandteil der Abwägung (mit **rot** gekennzeichnet).

lfd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Datum des Schreibens	Stichwort		Kurzfassung	J	N	
A – Nachbarliche Abstimmung gemäß § 2 (2) und 4 a BauGB								
01)	Amt Schlaubetal 27.01.2022		Keine Äußerung (Formblatt)	Kein abzuwägender Gesichtspunkt				

Ifd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit Datum des Schreibens	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
B – Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 26.01.2022							
01a)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt AG Bauleitplanung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ In der Legende sind, im Interesse der Übersichtlichkeit, ausschließlich die tatsächlich verwendeten Planzeichen zu erläutern. Es können vorliegend entfallen: Gemeinbedarfsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen, Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz, Sonstige Planzeichen, nachrichtliche Übernahme. ▪ Die Umweltauswirkungen müssen in jeder Planphase betrachtet und behandelt werden. Grundsätzlich können die vorhandenen Ergebnisse anderer Prüfungen (hier Ergebnisse aus Untersuchungen zum parallel aufgestellten B-Plan) genutzt werden. Es reicht aber nicht aus, auf dieses Material zu verweisen. Der Umweltbericht zum FNP muss alle relevanten Informationen beinhalten (auch wenn es eine Wiederholung der Mitteilungen aus dem B-Planverfahren ist). 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die Legende FNP-Änderung entspricht der Legende des Originalplanes. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird diese Legende bei jeder FNP-Änderung verwendet. Die Legende verbleibt auf der Planzeichnung. • Die Anregung wird wie folgt behandelt: Die Ausführungen können so nicht nachvollzogen werden. Der Umweltbericht verweist zwar auf den nachfolgenden BP H8 (der im Parallelverfahren erstellt wird, u.a. auf die tiefergehenden Untersuchungen zum Artenschutz), der Änderungsbereich der 70.FNP-Änderung ist jedoch deutlich kleiner als die Fläche des BP-Gebietes und konzentriert sich auf eine Fläche von ca. 2 ha entlang der Fürstenwalder Straße. Hier ist lediglich ein schmaler Bereich bislang un bebauter Flächen (im Norden entlang der Fürstenwalder Straße und die Nordspitze) von der Änderung betroffen. Der überwiegende Teil der FNP-Änderung ist bereits bebaut. Durch die FNP-Änderung wird eine Anpassung an die Realnutzung vollzogen. Eine entsprechende umweltbezogene Wertung und Beschreibungen für einzelne Schutzgüter erfolgen für die von der FNP-Änderung betroffenen Bereiche im Umweltbericht der FNP-Änderung. Im Wesentlichen wird lediglich in Bezug auf die Kompensationsmaßnahmen auf die weiterführende Planung (auf den BP) verwiesen. Es er- 				

				folgt jedoch eine Ergänzung im Umweltbericht zur FNP-Änderung (Übernahme aus dem BP H8) zu den Themen der Kompensation und des Artenschutzes, bezogen auf die von der FNP-Änderung betroffenen Flächen.				
01b)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt AG untere Denkmalschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> • Durch das o. g. Vorhaben sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen. • Werden bei den geplanten Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt gilt § 11 BbgDSchG, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u.ä) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree (denkmalschutz@l-os.de) und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum (Denkmalfachbehörde-poststelle@bldam-brandenburg.de) anzuzeigen sind. • Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. • Gemäß §11 (3) BbgDSchG kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 (4)). • Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen und die vorgenannten Auflagen aktenkundig zu belehren und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein abzuwägender Gesichtspunkt, der Inhalt der Stellungnahme ist bereits in der Begründung zur FNP-Änderung enthalten. 				

01c)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> Keine Einwände 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
01d)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG untere Wasserbehörde		<ul style="list-style-type: none"> Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, sind im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Stellungnahme wird wie folgt behandelt: Nach Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde bezieht sich die Stellungnahme auf die Problematik „Niederschlagswasser“. Der Sachverhalt wurde in der unteren Wasserbehörde nochmals diskutiert. Als Ergebnis wurde folgendes mitgeteilt (mail vom 22.03.2022): „<i>bezüglich der Berücksichtigung des § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird nach Rücksprache mitgeteilt, dass die Kennzeichnung der dezentralen Abwasserbeseitigung nur das Schmutzwasser betrifft. Für das Niederschlagswasser, dass aus dem Bereich bebauter oder befestigter Flächen gesammelt abfließt ist keine Kennzeichnung im Flächennutzungsplan erforderlich.</i>“ Eine Abwägung des Sachverhalts ist somit nicht notwendig. Eine Abwassererschließung ist im FNP-Änderungsbereich gegeben. 				
01e)	Landkreis Oder-Spree Umweltamt SG untere Naturschutzbehörde		<ul style="list-style-type: none"> Die betroffene Fläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) als Mischbau- und Sonderbaufläche Handel sowie als Grünfläche ausgewiesen. Mit der 70. Änderung des FNP soll die Fläche teilweise in Sonderbaufläche Handel und gewerbliche Baufläche umgewandelt werden. Das betroffene Plangebiet befindet sich in keinem Schutzgebiet und ist bereits deutlich urban vorgeprägt. Im parallellaufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans H8 „EKZ Fürstenwalder Straße“ wurde für diese Fläche ein Eingriffs-Ausgleichsplan sowie ein faunistisches Gutachten und ein Artenschutzfachbeitrag erstellt. Entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wurden erarbeitet und müssen umgesetzt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt, keine FNP-relevanten Aspekte, die aufgeführten Punkte werden im Parallelverfahren zum BP H8 behandelt. 				
02)	Gemeinsame Landesplanungsabteilung		<ul style="list-style-type: none"> Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst, sofern die unter 	<ul style="list-style-type: none"> Kein abzuwägender Gesichtspunkt, keine FNP-relevanten Aspekte, die aufgeführten 				

	<p>GL 5 Frankfurt (Oder) 21.01.2022</p>		<p>„Einschätzung der Planung“ aufgeführte Voraussetzung erfüllt wird</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erläuterungen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stadt Beeskow beabsichtigt weiter die Aufstellung des BP Nr. H8 „EKZ Fürstenwalder Straße“ für einen überwiegend bereits bestehenden Einzelhandelsstandort im Norden der Stadt. Mit dem neuen BP sollen auch die in Teilbereichen geltenden Bebauungspläne Nr. H1 „Einkaufszentrum Beeskow Nord“ (VEP) und Nr. H7 überplant werden. Die Stadt Beeskow befindet sich gemäß dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg im Weiteren Metropolenraum (Ziel 1.1 LEP HR). Als Mittelzentrum (Ziel 3.6 LEP HR) wird der Stadt zudem auf der Ebene der Raumordnung ein großer Spielraum bei der Entwicklung ihrer Einzelhandelsstrukturen zugebilligt. Da in der aktuellen Planbegründung unter Pkt. 3.2 Übergeordnete Planungen (Seite 30) noch/nur die seinerzeit für Einzelhandelsvorhaben relevanten Ziele aus dem LEP B-B aufgeführt sind, sollen hier, die wichtigsten und für die Planung inzwischen geltenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem LEP HR genannt werden - <i>Z 2.6 LEP HR</i> Bindung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen an Zentrale Orte; <i>Z 2.7 LEP HR</i> Schutz benachbarter Zentren (Beeinträchtigungsverbot); <i>Z 2.13 Abs. LEP HR</i> Einordnung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen innerhalb Zentraler Orte (Abs. 1: Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten sind nur in Zentralen Versorgungsbereichen zulässig; Abs. 2: Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment sind auch außerhalb Zentraler Versorgungsbereiche zulässig, soweit die vorhabenbezogene Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente 10% nicht überschreitet; Abs. 3: Vor- 	<p>Punkte werden im Parallelverfahren zum BP H8 behandelt.</p>			
--	---	--	---	--	--	--	--

			<p>handene genehmigte großflächige Einzelhandelseinrichtungen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche (zVb) können verändert werden, soweit Gesamtverkaufsflächen und zentrenrelevante Sortimente nicht erhöht werden.); <i>Grundsätze G 2.8 LEP HR (angemessene Dimensionierung) und G 2.11 LEP HR (strukturverträgliche Kaufkraftbindung)</i> Die Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen in Zentralen Orten soll der zentralörtlichen Funktion entsprechen (Kongruenzgebot bzgl. nicht nahversorgungsrelevanter Sortimente). Gemäß G 2.11 sollen nicht mehr als 25% der jeweiligen sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum gebunden werden. Als Bezugsraum für Nahversorgungsfunktionen ist grundsätzlich die jeweilige Standortgemeinde, hier Stadt Beeskow, heranzuziehen (vgl. G 3.2 LEP HR u. Begründung zu Z 2.7 LEP HR). Es wird gebeten, die Planbegründung diesbezüglich zu prüfen und zu ergänzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einschätzung der Planung anhand der genannten Ziele: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Insgesamt entspricht die mit dem weiterbearbeiteten BP Nr. H8 verfolgte Planung den Zielen der Raumordnung Z 2.6 und Z 2.13 LEP HR. Die Stadt Beeskow ist Zentraler Ort und hat mit dem inzwischen fortgeschriebenen „Einzelhandels- und Zentrenkonzept Beeskow“ (Stand November 2020, Ersteller Stadt + Handel) auch ihre zentralen Versorgungsbereiche festgelegt. Darin ist u. a. der „Sonderstandort Einkaufszentrum Beeskow Nord/Fürstenwalder Straße“ als zentraler Versorgungsbereich ausdrücklich genannt. Des Weiteren ist die vorgesehene Begrenzung der sonstigen zentrenrelevanten Sortimente auf den Bestand im Sondergebiet SO 2 sowie die begrenzte Weiterentwicklung des Einkaufszentrums hinsichtlich nicht-zentrenrelevanter Sortimente in den Sondergebieten SO 1, 3, 4 				
--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>und 5 nachvollziehbar und dient gleichfalls der Entsprechung mit Ziel Z 2,13 LEP HR. Allerdings erfolgte bisher keine Festsetzung der Gesamtverkaufsfläche bzw. sortimentspezifischer Angaben unter Einbeziehung der Erweiterungsflächen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die mögliche Erweiterung von Einzelhandel für Nahversorgung im Sondergebiet SO 2 oder auch für nicht zentrenrelevante Sortimente widerspricht ebenfalls nicht Z 2.13 LEP HR. ▪ Hinsichtlich der Beachtung von Ziel Z 2.7 LEP HR (Beeinträchtigungsverbot) und Ziel Z 2.13 Abs. 3 LEP HR sollte in den Sondergebieten SO 1, 3, 4 und 5 die Gesamtverkaufsfläche und im Sondergebiet SO 2 die Gesamtverkaufsfläche oder zumindest die zusätzliche Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente noch konkret dargelegt, festgesetzt bzw. begrenzt werden, da gegenüber dem Bestand offenbar eine relevante Erweiterung der Sondergebiete für Einzelhandel erfolgt. Unter dieser Voraussetzung kann eine vollständige Anpassung an die Ziele der Raumordnung für die eingereichte Planung erreicht werden. ▪ Sofern die vorgenannte Voraussetzung erfüllt wird, stehen auch der beabsichtigten parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Beeskow (im künftigen Geltungsbereich des BP Nr. H8 „EKZ Fürstenwalder Straße“) derzeit keine rechtsverbindlichen Ziele der Raumordnung entgegen. 				
03)	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree Beeskow 09.04.2019		<ul style="list-style-type: none"> • Die Stadt Beeskow plant die gewerblichen Bauflächen, die Sonderbauflächen und die Grünflächen neu darzustellen, um den Bebauungsplan Nr. H 8 entwickeln zu können. Gemischte Bauflächen werden nicht mehr dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Beeskow ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
04)	Landesamt für Umwelt (LfU)		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissions- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			

	<p>Potsdam 14.01.2022</p>		<p>schutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs, 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Immissionsschutz ▪ Sachstand - Mit der 70. Änderung des FNP Beeskow sollen die Darstellungen im Bereich des Einkaufszentrums an der Fürstenwalder Straße entsprechend den Planungsabsichten des Bebauungsplanes Nr. H 8 geändert werden, Beabsichtigt ist die Darstellung von Sonderbaufläche Handel und gewerbliche Baufläche, Der Änderungsbereich betrifft einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. H 8 und hat eine Größe von ca. 2,0 ha. Das LfU hat zuletzt mit Schreiben vom 26,03.2019 eine Stellungnahme zur Planung abgegeben. ▪ Stellungnahme - <i>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.</i> ▪ Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zur 70, Änderung des FNP der Stadt 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
--	-------------------------------	--	--	--	--	--	--

			<p>Beeskow, Stand Oktober 2021, keine Bedenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserwirtschaft – Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG §126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: ▪ Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Flächennutzungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 26.03.2019 eine Stellungnahme abgegeben. Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit. ▪ Inhalt der Stellungnahme vom 26.03.2019: ▪ <i>Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen - Während der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG). Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				
05)	Landesamt für Bauen und Verkehr, Hoppegarten 17.01.2022		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt. ▪ Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften be- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 				

			stehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.				
06)	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände Potsdam 27.01.2022		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Verbände bedanken sich für die erneute Beteiligung an o.g. Planvorhaben und verweisen auf die Stellungnahme aus 2019, die weiterhin Gültigkeit behält (nachfolgend die Stellungnahme von 2019): ▪ <i>Zur Beurteilung lagen erste Unterlagen vor, die im Laufe des Verfahrens noch weiter zu präzisieren sind. Daher können die Verbände vorerst nur erste Hinweise geben. Beabsichtigt ist die Planfläche des rechtskräftigen VEP Nr. H 1 "Einkaufszentrum Beeskow Nord" zu erweitern und den zeitgemäßen Erfordernissen anzupassen. Die Planfläche ist bereits deutlich urban (baulich) vorgeprägt. Die Planfläche ist nicht flächenmäßiger Bestandteil eines LSG und/oder NSG bzw. eines Trinkwasserschutzbereiches. Im Westen grenzt in ca. 100m das Hochwasserschutzgebiet an, das südlich gelegene Wasserwerk ist ca. 1 km entfernt. Schutzgebiete befinden sich in ca. 1,5km Entfernung. Das Plangebiet selber befindet sich in keinem Schutzgebiet. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre eine naturverträgliche Nachverdichtung durchaus denkbar. Zur Wahrung der Belange von Natur und Landschaft wird jedoch eine Eingriffs/Ausgleichsplanung bzw. ein Grünordnungsplan gefordert. Ebenso ist ein artenschutzrechtliches Gutachten zu erstellen. Nur so ist zu ermitteln in welchem Umfang der notwendige Ausgleich/Ersatz erfolgen muss.</i> ▪ FAZIT - Einer naturverträglichen Nachnutzung kann aus Sicht der Belange von Natur und Landschaft entsprochen werden, wenn bei der Vorlage einer entsprechenden Grünordnung im Rahmen der Eingriffsregelung die Belange von Natur und Landschaft ausreichend berücksichtigt werden. Artenschutzrechtliche Aspekte sind gesondert zu behandeln. In diesem Zusammenhang verweisen wir darauf, dass für 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, keine FNP-relevanten Aspekte, die aufgeführten Punkte werden im Parallelverfahren zum BP H8 behandelt 			

			<p><i>Mehrversiegelungen (hier ca.10.200m') in erster Linie Entsiegelungsmassnahmen vorzusehen sind. Die beabsichtigte Ausgleichszahlung von ca. 62.000EURO ist hinsichtlich der Verwendung zu konkretisieren. Es wird natürlich vorausgesetzt, dass der ermittelte Bedarf auch real besteht und nachvollziehbar begründet werden kann.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzende Stellungnahme anhand der Entwurfsunterlagen zum Planvorhaben (Stand Oktober 2021) ▪ Mittlerweile wurden die Unterlagen ergänzt und präzisiert - ein Umweltbericht mit Artenschutzfachbeitrag wurde vorgelegt. Das Vorhaben ermöglicht eine Mehrversiegelung von ca. 10.700m². Der Ausgleich soll über eine zweckgebundene Zahlung an das vorhandene Entsiegelungskataster des Landkreises erfolgen. Dem wird grundsätzlich zugestimmt. Allerdings ist hier darauf zu achten, daß die Maßnahme möglichst nah am Eingriffsort erfolgt, damit der erforderlich <i>räumliche Zusammenhang</i> bestehen bleibt. Die grünordnerische Einbindung des Vorhabens setzen wir voraus, ebenso den Ersatz von verlorengehenden Grünstrukturen im Zuge der fortschreitenden Baumaßnahme. Hier ist anhand der einzelnen Bauabschnitte der notwendige Kompensationsbedarf zu ermitteln und zu konkretisieren. Es ist rechtsverbindlich abzusichern, daß der notwendige Finanzierungsrahmen dafür vorgehalten und je nach Bedarf abrufbar ist. Hier könnte eine Sicherheitsleistung vereinbart werden, da der Umweltbericht (Kap 6.2/S.30) und die E/A-Planung (Pkt. 4.2+6.2, S. 8/9 bzw. 12) nur vage die möglichen Eingriffe in den derzeitigen Gehölzbestand erfasst/beschreibt und keine klaren Aussagen zur Kompensation treffen. ▪ Im Artenschutzfachbeitrag wurden die Zauneidechse und 22 Brutvogelarten, darunter auch die Heidelerche nachgewiesen. Die im 				
--	--	--	---	--	--	--	--

			AFB unter Pkt. 7 beschriebenen Maßnahmen sind abschließend zu klären (z.B. Ersatzhabitate) und rechtsverbindlich in der Satzung zum Bebauungsplan festzusetzen. Es ist darüber hinaus zu klären, ob eine gesonderte artenschutzrechtliche Genehmigung einzuholen ist.				
07)	Landesbetrieb Forst, untere Forstbehörde Briesen 20.01.2022		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die eingereichten Unterlagen der Stadt Beeskow wurden durch die Untere Forstbehörde, Oberförsterei Briesen, geprüft. Es wurde festgestellt, dass eine forstbehördliche Betroffenheit gemäß Landeswaldgesetz Brandenburg nicht gegeben ist. ▪ Die untere Forstbehörde, Oberförsterei Briesen, stimmt dem Bebauungsplanverfahren Nr. H 8 "EKZ Fürstenwalder Straße" und Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 70 der Stadt Beeskow zu. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
08)	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Cottbus 17.01.2022		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können – Keine ▪ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands – Keine ▪ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit - Der Bereich des o. g. Vorhabens liegt vollständig innerhalb der Erlaubnis für das Feld Reudnitz (Feldesnummer: 11-1507). Die nach § 7 Bundesberggesetz (BBergG) erteilte Erlaubnis gewährt das bis zum 31.12.2022 befristete Recht zur Aufsuchung von tiefliegenden Kohlenwasserstoffen (Erdöl, Erdgas) innerhalb festgelegter Feldesgrenzen. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die GENEXCO GmbH, Friedrichstraße 95, 10117 Berlin. Zuletzt hat die ehemalige Inhaberin der Erlaubnis, die Bayerngas GmbH, auf dem Gebiet der Stadt Beeskow Aufsuchungstätigkeiten auf der Grundlage eines nach § 52 BBergG zugelassenen Hauptbetriebsplanes durchgeführt. Es wird empfohlen, die Rechtsinhaberin mit in das 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, die benannte Rechtsinhaberin der bergbaulichen Erlaubnis wurde im Rahmen der Beteiligung nach § 4(2) BauGB nicht am Verfahren beteiligt, da bei vergleichbaren Vorhaben in der Vergangenheit keine Einwände seitens der Rechtsinhaberin vorgebracht wurden und das BP-Gebiet bereits weitgehend bebaut ist. 			

			<p>Verfahren einzubeziehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. ▪ Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz - GeolDG)). 				
09)	IHK Ostbrandenburg Frankfurt (Oder) 31.01.2019		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände (Formblatt) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt 			
10)	Deutsche Telekom AG Radebeul 05.01.2022		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. (Bestandsplan s. Anlage 2) Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Es wird gebeten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. ▪ Es wird gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den BP aufzunehmen: <ul style="list-style-type: none"> - In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. - Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Es wird gebeten, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, keine FNP-relevanten Aspekte, die aufgezeigten Punkte können nicht als Festsetzung in den BP aufgenommen werden, es erfolgt eine Aufnahme in die Begründung zum BP. Informationen für nachfolgende Planungsebenen. 			

			<ul style="list-style-type: none"> - Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. - Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. - Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom (ist der Stellungnahme beigelegt) ist zu beachten. 				
11)	e.dis Netz GmbH Frankfurt (Oder) 21.03.2022		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Geltungsbereich Ihres Bebauungsplanes Nr. H8 wird von unserer 110-kV-Freileitung Storkow – Beeskow 3, Fürstenwalde – Beeskow 4, Mastfeld 110B/111B überkreuzt. Die minimale Leiterseilhöhe beträgt ca. 14,00m. ▪ Im Schutzbereich der Freileitung muss der Mindestabstand Ihrer geplanten Gebäude zum Leiterseil entsprechend der EN 50341-2- 	▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt			

			<p>4:2019-09 „Freileitungen über AC 1kV“ in alle Richtungen 5m betragen. Ihre Planung der Bebauung reichen Sie bitte beim Meisterbereich 110-kV-Leitungen Netzregion Ost Brandenburg, Ansprechpartner Herr Thomas Friske, Handy-Nummer: (01 52) 54 70 04 07 zur Genehmigung ein.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dem Bebauungsplanverfahren Nr. H8 „EKZ Fürstenwalder Straße“ und der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 70 der Stadt Beeskow stimmen wir zu. ▪ Die Darstellungen der Ausführungen aus der Stellungnahme vom 18.02.2020 sind im Bebauungsplan und im Flächennutzungsplan <u>richtig wiedergegeben</u>. 				
12)	GDMcom Leipzig 07.01.2021		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bezugnehmend auf das BP-Gebiet erteilt die GDMcom Auskunft für die folgenden Anlagenbetreiber: ▪ Nicht betroffen – Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, ONTRAS Gastransport GmbH, VNG Gasspeicher GmbH. ▪ ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH - Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der vorgenannten Anlagenbetreiber. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. ▪ Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von Ausgleichs-/ Ersatz-/ Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden. Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein abzuwägender Gesichtspunkt, Hinweise für nachfolgende Planungsebenen und die Ausführung 			

	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
lfd. Nr.	Datum des Schreibens	Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
C – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB								
• Zur Änderung 70 des FNP sind während der Beteiligung der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht worden								